



# De Fierensmarge is exit: maak bezwaar tegen de WOZ-waarde

17 november 2011

De vaststelling van de waarde van woonhuizen voor de WOZ leidt tot veel geschillen tussen huiseigenaren en gemeenten. Over de WOZ-waardering wordt veel geprocedeerd. Uit die vele procedures kunnen wijze lessen worden getrokken hoe een lagere WOZ-waarde kan worden verkregen. Uit recente uitspraken blijkt dat een lagere waarde met succes kan worden verdedigd vanwege overlast van de burens wegens blaffende honden, krijsende parkieten, de dreiging van de bouw van een windmolenpark, het beperken van het uitzicht door de uitbouw van de woning van de burens, hangjongeren voor de deur en zelfs vanwege de forse koersdalingen op de effectenbeurs. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden in uw situatie.



De Hoge Raad heeft beslist dat de zogenaamde Fierensmarge bij de WOZ-waardering niet rechtsgeldig is. De Fierensmarge geeft aan dat de door de gemeente vastgestelde WOZ-waarde in stand moet blijven ook als de werkelijke waarde van de woning binnen een bepaalde marge lager is. Die foutmarge was 5% voor huizen tot € 200.000, 4% voor huizen tussen € 200.000 en € 500.000, 3% tot € 1.000.000 en daarboven 2%. Het vervallen van deze drempel maakt het zinvol om eerder bezwaar te maken tegen de WOZ-waardering, ook als de WOZ-waarde slechts in bescheiden mate te hoog is vastgesteld.